Señor:

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

TRIBUNAL SUPERIOR DE SALA CIVIL, FAMILIA Y AGRARIA

RAD: 252863103001-2015-00379-01

REFERENCIA: Sustentación Recurso apelación contra Sentencia de mayo 10 de 2022 proferida dentro de la Acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de SAID LEONARDO JIMENEZ contra DIANA PATRICIA DUARTE GUERRERO Y OTROS.

ANGELA MARCELA GOMEZ ANZOLA, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Mosquera-Cundinamarca, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandada, estando dentro de la oportunidad legal respectiva, por medio del presente escrito SUSTENTO EL RECURSO DE APELACION interpuesto por el apoderado de la parte Demandante contra la sentencia proferida el pasado 10 de mayo del año en curso, en los siguiente términos:

Como se ha podido observar a lo largo del proceso que nos atañe el demandante el señor **SAID JIMENEZ NO PROBO, NI CUMPLE LOS REQUISITOS QUE CONTEMPLA LA LEY** para solicitar la entrega de dominio pleno y absoluto sobre el bien. En primer lugar, el señor SAID **ha tomado posesión del bien de propiedad de mis mandantes de forma arbitraria**, porque valiéndose de la contigüidad del lote de sus padres con el bien de mis poderdantes este realizo la apertura de una puerta por el muro de medianías que separa ambos bienes y el cual está ubicado por la servidumbre de acceso, paso seguido realizo el cambio de las guardas de la puerta ubicada en la misma servidumbre e impidió el ingreso de mis poderdantes a su propiedad; quienes jamás tuvieron el lote solo y/o abandonado como asegura el demandante, ya que este se encontraba delimitado por el muro de medianías respectivo y estaba delimitado con una puerta privada de acceso con guardas.

Toda vez que, como se pudo evidenciar en la respectiva inspección judicial realizada el día 03 de mayo del año en curso, el bien en disputa esta contiguo al lote de propiedad de los padres del demandante el señor SAID, ya que la parte de mayor extensión, es decir el área de 108 M2 esta ubicado en la parte trasera del bien perteneciente a los padres del demandante, y al lado derecho del mismo bien se puede encontrar la servidumbre de acceso de 1 M2 la cual está comprendida dentro de la cavidad del bien, y en la cual en su momento el señor EMILIO DUARTE (Q.D.E.P), al comprar el bien instalara una puerta privada de acceso para evitar que alguien ingresara arbitrariamente.

Dicha situación de intromisión conllevo a que mi mandante la señora PATRICIA DUARTE GUERRERO realizara una citación a través de la Inspección de Policía de Funza Cundinamarca, la cual se llevo a cabo el 08 de mayo de 2015, citación a la que se presento el señor SAID JIMENEZ, según el acta en representación de su madre LUCIA JIMENEZ al ser ella la propietaria del bien contiguo y por medio del que se abrió la puerta de acceso al bien de los demandados, se hiciera el cambio de las guardas a la puerta de acceso y se les prohibiera ingresar a su propio bien; pero esta fue DECLARADA FALLIDA al no llegarse a acuerdo alguno y al no comparecer la señora LUCIA.

Con posterioridad a dicha situación, el señor SAID dio inicio al presente proceso judicial asegurando no conocer a propietario alguno del bien que hoy reclama, a sabiendas que el lote estaba cerrado, poseía una puerta de acceso y un muro de medianías y negando la citación mencionada.

En segundo lugar, para esta defensa no es claro como el señor SAID JIMENEZ, en el escrito de demanda, en la etapa probatorio y/o a lo largo del presente proceso **NO PUEDE DETERMINAR CON EXACTITUD el año en el que entra A TOMAR POSESION DEL BIEN** objeto de la presente, ya que en el escrito señala que tomo posesión del bien entre 1997, año para el cual el señor EMILIO DUARTE (QDEP) legitimo dueño y comprador del bien estaba vivo, y fuera este quien cuidara su bien y como se ha mencionado le colocara una puerta para poder acceder y evitar invasión de terceros; y 1998, ya que cuando rindió testimonio en la etapa probatoria establece que para esa época el era menor de edad y que sus padres eran quienes le ayudaban a cuidar el bien hasta que tuvo la edad suficiente, en el entendido los 18 años legalmente establecidos como mayoría de edad, tomando posesión tomar posesión del bien de mis mandantes según él en el año 2000. Según él porque siempre cuido el bien y noto que estaba abandonado; desconociendo no solo que el lote era de la familia DUARTE, sino creando duda en el entendido que antes de el lote fuese de propiedad del señor EMILIO DUARTE (Q.D.E.P) este era propiedad de su tío el señor NESTOR JIMENEZ, y durante este tiempo el demandante o sus padres jamás tomaron posesión del bien y nunca lo tuvieron a su cuidado o encargo según lo declaro el señor NESTOR JIMENEZ en la audiencia de pruebas.

Y para tratar de justificar la situación ocurrida en cuanto a que el bien ya no era de propiedad de su tío NESTOR JIMENEZ, el demandante el señor SAID JIMENEZ argumento que ellos se habían enterado que su tío había vendido el bien, pero no ha quien. Situación que es contradictoria porque no es claro cómo SI se enteraron de la venta, pero NO ha quien, lo que establecería que el bien nunca estuvo abandonado como lo quiere hacer ver el demandante para justificar la ocupación irregular y la mala fe en su actuar.

Y en tercer lugar, dentro del proceso el señor SAID NO APORTO PRUEBAS que le ayuden a demostrar que cumple los requisitos de una **posesión continua, permanente y regular,** uno de los primeros requisitos es que el demandante viva

en el inmueble situación que no se da ya que como lo declaro el mismo de forma verbal y escrita él no vive en el inmueble solo tiene su bodega en ese lugar.

El demandante afirma desde el momento en que impetro la demanda que el bien cuenta con servicios públicos, pero jamás aporta recibos de pago del servicio que se le presta y/o formulario de la instalación y pago de la cometida de los mismos, ni autorización diligenciada para solicitar la cometida de estos ya que al n o ser el propietario las empresas de servicios públicos no pueden instalar los aparatos necesario ni brindar el servicio requerido. Aunado a ello esta defensa aporto en su momento una certificación de la empresa de acueducto de Funza que el bien no cuenta con servicio ni de acueducto ni de alcantarillado. Si bien en la diligencia se observó que en la actualidad el bien cuenta con una estructura, nada asegura que este cuente presuntamente con servicios públicos, y de ser así se podría establecer que el bien debe estar conectado a los servicios públicos del bien contiguo al ser de propiedad de los padres del demandante, mismo que debe tener los servicios en regla.

Respecto de la construcción de la que se habla anteriormente, se pudo observar que son dos habitaciones y un baño en teja y obra gris, pero es de aclarar que esta estructura ya estaba, aunque no en las mismas condiciones desde la compra de la casa lote por parte del señor EMILIO DUARTE (Q.D.E.P). Y si bien el señala de haber realizado estructuras nuevas y/o arreglos locativos sobre el predio de mis poderdantes este jamás aporto recibos, facturas, planos y/o denuncia alguna de la construcción realizada ante la oficina de planeación municipal respectiva como lo establece la ley, y más contando que él es ingeniero y conoce estas disposiciones. Pero si se pudo observar en la diligencia de inspección como este valiéndose de la continuidad de los lotes y que desde afuera nadie podía notar lo que estaba haciendo violo el muro de medianías construyendo una puerta de acceso al lote de mis poderdantes para posteriormente tomar posesión de este y cambiar las guardas de la puerta de acceso, de igual manera se observa que los padres del hoy demandante construyeron una escalera por la misma puerta de acceso y edificaron su vivienda sobre la servidumbre de propiedad de mis mandantes.

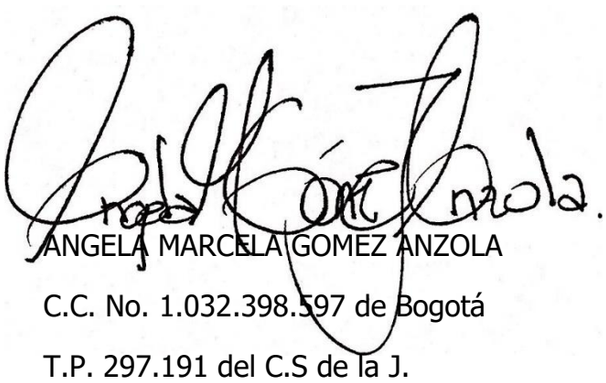
Desde un inicio manifiesta que el bien estaba en estado de abandono situación que jamás probo ni con pruebas fotográficas ni con testimonios que dieran fe de dicha situación, y como se a señalado a lo largo de la presente si el bien contaba con su muro de medianías que separaba ambos predios y su puerta privada de acceso no se entiende como el demandante puede asegurar el presunto abandono del bien.

Para finalizar el hoy demandante tampoco hizo entrega de recibo de pago de impuesto alguno del bien que ocupa, y al momento en que se preguntara **que si él había realizado el pago de los impuesto impuestos este señalo que NO, que la familia Duarte es quien siempre ha realizado dicho pago**, tanto así que como consta en los elementos probatorios de esta defensa el recibo de pago de impuesto predial siempre ha sido cancelado en su totalidad por la familia DUARTE al no estar des-englobado el terreno, Por lo que la señora PATRICIA DUARTE al darse cuenta de esta situación a gestionado el tramite respectivo ante el Agustín Codazzi para que se realiza la división e identificación de los predios en debida forma.

A lo anterior cabe señalar que mis poderdantes cuentan con los documentos y/o justos títulos que los acreditan propietarios del bien, como lo es la escritura REALIZADA DEL SEÑOR NESTOR JIMENEZ al señor EMILIO DUARTE (Q.D.E.P), así como la escritura de la sucesión en debida forma donde se reitera y se hace entrega del bien a los hoy demandando PATRICIA DUARTE GUERRERI, IVAN DUARTE GUERRERO Y LUIS JAVIER DUARTE GUERRERO, como herederos del señor EMILIO DUARTE (Q.D.E.P)., con anterioridad al presente proceso.

Con fundamento en los planteamientos que anteceden, solicita a usted se mantenga integra y totalmente la sentencia dictada por el señor Juez del Circuito de Funza Cundinamarca calendada el 10 de mayo de 2022, dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente.



ANGELA MARCELA GOMEZ ANZOLA

C.C. No. 1.032.398.597 de Bogotá

T.P. 297.191 del C.S de la J.